



013-30 33 195

info@viapaulmakelaardij.nl

www.viapaulmakelaardij.nl

Tilburg

VAN ALKEMADESTRAAT 50



Vraagprijs
€ 432.500 K.K.

OMSCHRIJVING

VAN ALKEMADESTRAAT 50 TILBURG

Nabij het centrum van Tilburg ligt deze fraaie, sfeervolle en instapklare eengezinswoning aan de Van Alkemadestraat 50. De woning is gelegen in de buurt Groeseind-Hoefstraat. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners, hierdoor is het een lekkere levendige en gezellige buurt. Op de fiets ben je zo in het centrum van Tilburg en bij het centraal station, op loopafstand bevindt zich een supermarkt en de twee mooiste musea van Tilburg, het Textielmuseum en Museum De Pont bevinden zich bijna om de hoek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden. Kortom een TOP plek!

BEGANE GROND:

Entree: Bij binnenkomst in de woning komt u terecht in de ruime entreehal. De hal van deze woning geeft toegang tot de woonkamer, keuken, bijkeuken, kelder en de trap naar de eerste verdieping. Door het venster naast de voordeur valt veel daglicht naar binnen en door de lichte muren oogt het geheel nog ruimtelijker. De grote vierkante tegels lopen vanuit de entree mooi door over de gehele begane grond. Welke tevens is voorzien van vloerverwarming.

Woonkamer: De woonkamer is licht en biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De openslaande tuindeuren in de achtergevel zorgen op een zomerse dag voor een gezellig contact met de achtertuin. De prachtige oude paneeldeuren vind je in de gehele woning, soms voorzien van een glazen paneel zoals hier in de woonkamer.

Keuken: Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de warme houten keuken. Deze is in 2020 gerenoveerd en van alle gemakken voorzien. Je hebt er de beschikking over een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-oven op ooghoogte. Vanuit de keuken kijk je mooi uit over de Van Alkemadestraat. In deze keuken bereid je, in een handomdraai, allerlei lekkere gerechten voor je hele familie en al je vrienden.

Bijkeuken: Achter de keuken vind je de ruime bijkeuken met het aparte toilet. Ideaal als bergruimte en de wasmachine en droger zouden hier eventueel ook geplaatst kunnen worden. Tevens bevindt zich hier de achterdeur naar de tuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de traditonele vaste houten trap bereik je de eerste verdieping. De overloop heeft twee inbouwkasten en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee royale slaapkamers. Aan de achterzijde vind je nog een ruime slaapkamer. Alle slaapkamers beschikken over een inbouwkast en zijn netjes afgewerkt met een "houtlook" laminaatvloer die mooi doorloopt naar de overloop. De luxe hoog afgewerkte badkamer is in 2022 volledig gerenoveerd. De badkamer is uitgerust met een royale inloopdouche, een zwevend toilet, twee wastafels mooi samengevoegd in een ondermeubel maar de echte blikvanger is het moderne ligbad. Hierin kom je heerlijk tot rust na een drukke dag. De vloer is hier voorzien van vloerverwarming.



TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De 2 grote Velux dakramen en de aparte berging zorgen voor een ruimtelijke en volwaardige verdieping. Daar zou je gemakkelijk een vierde slaapkamer kunnen realiseren. Je vindt hier ook de CV-ketel, de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook hier is alles weer netjes afgewerkt en voorzien van een "houtlook" laminaatvloer.

TUIN:

De heerlijke achtertuin is gelegen op het zuiden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Door het ontbreken van directe achterburen biedt de tuin extra veel privacy. In de tuin bevindt zich tevens een ruime berging. Ideaal voor het opbergen van al je tuinpullen, gereedschap en het parkeren van je fietsen. Via een achterom kun je de berging gemakkelijk met de fiets bereiken.

- Bouwjaar 1936;
- Perceeloppervlak 116 m²;
- Woonoppervlak 144 m²;
- Inhoud 518 m³;
- NEN 2580 meetrapport*;
- Energielabel C;
- Volledig voorzien van HR++/HR+++ glas;
- Keuken en toilet gerenoveerd in 2020;
- Badkamer gerenoveerd in 2022;
- Cv-ketel Nefit (gehele binnenwerk onder fabrieksgarantie vervangen in 2021);
- Voorzien van 13 zonnepanelen + warmtepomp;
- Volledig voorzien van rolluiken;
- Winkels, scholen en de diverse uitvalswegen op korte afstand gelegen.

Wil je deze bijzondere woning bezichtigen?
Dat begrijpen wij heel goed!

Bel of mail ons dan voor een afspraak:

Tel: 013 - 30 33 195

Mail: info@viapaulmakelaardij.nl

Via Wie?

Via Paul Makelaardij natuurlijk!

Via Wie anders?

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Via Paul Makelaardij laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

Aan de tekst in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



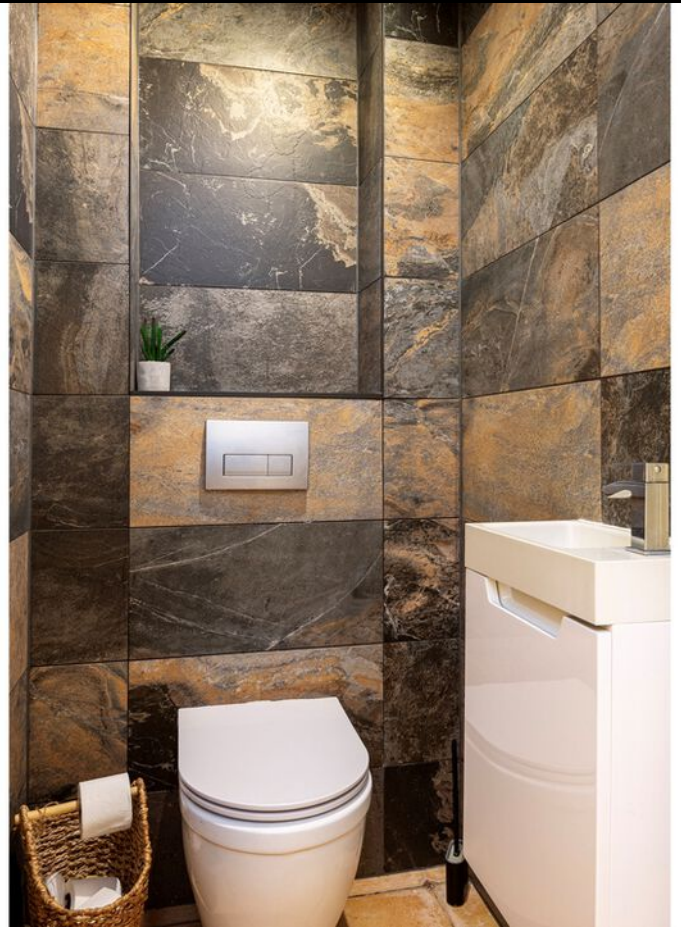
KENMERKEN

Woonoppervlakte	144.40m ²
Perceeloppervlakte	116m ²
Inhoud	518.15m ³
Bouwjaar	1936































PLATTEGROND



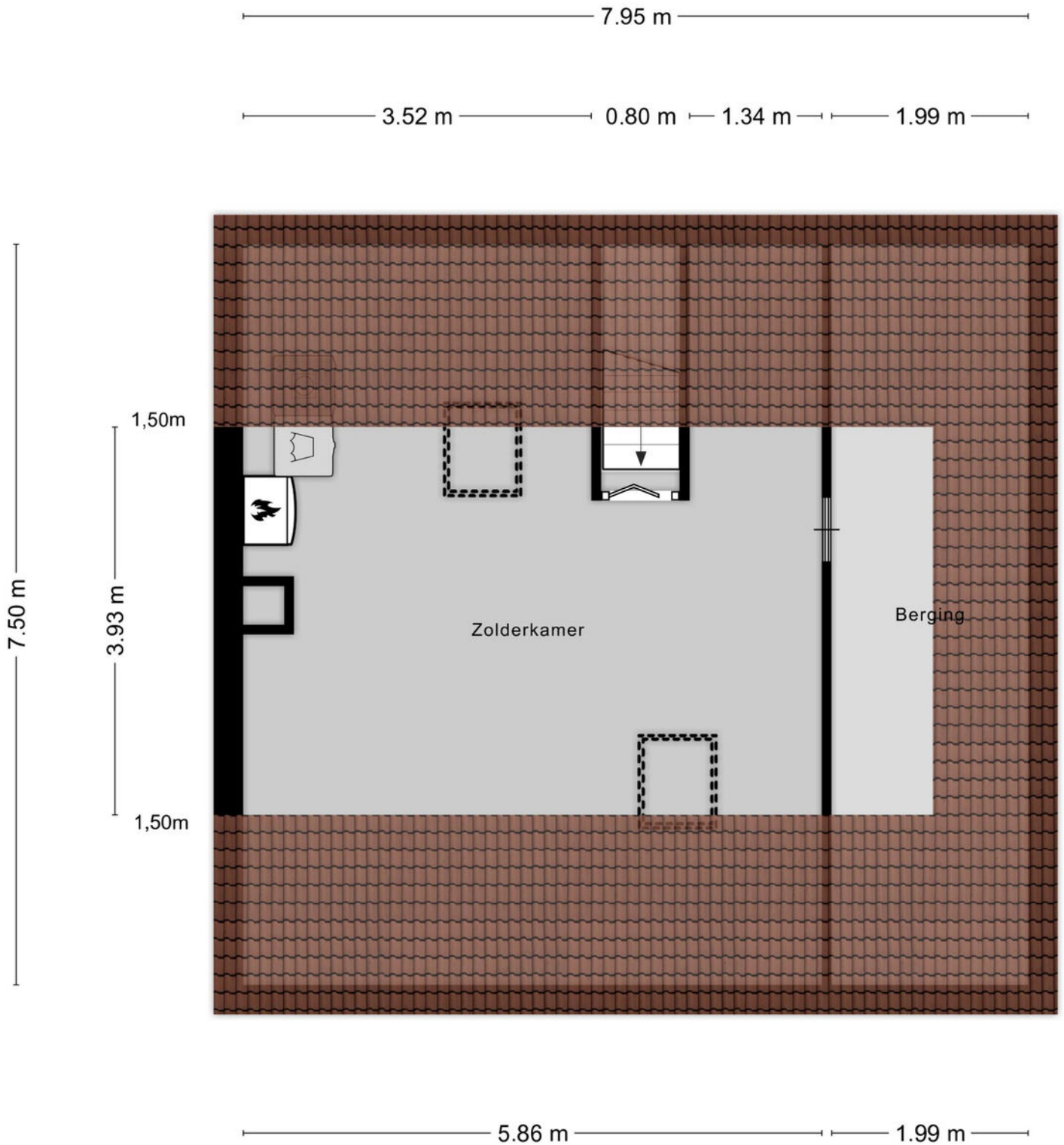
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

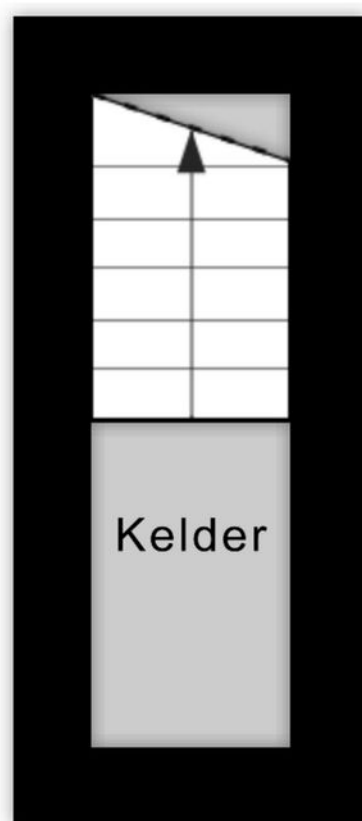
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

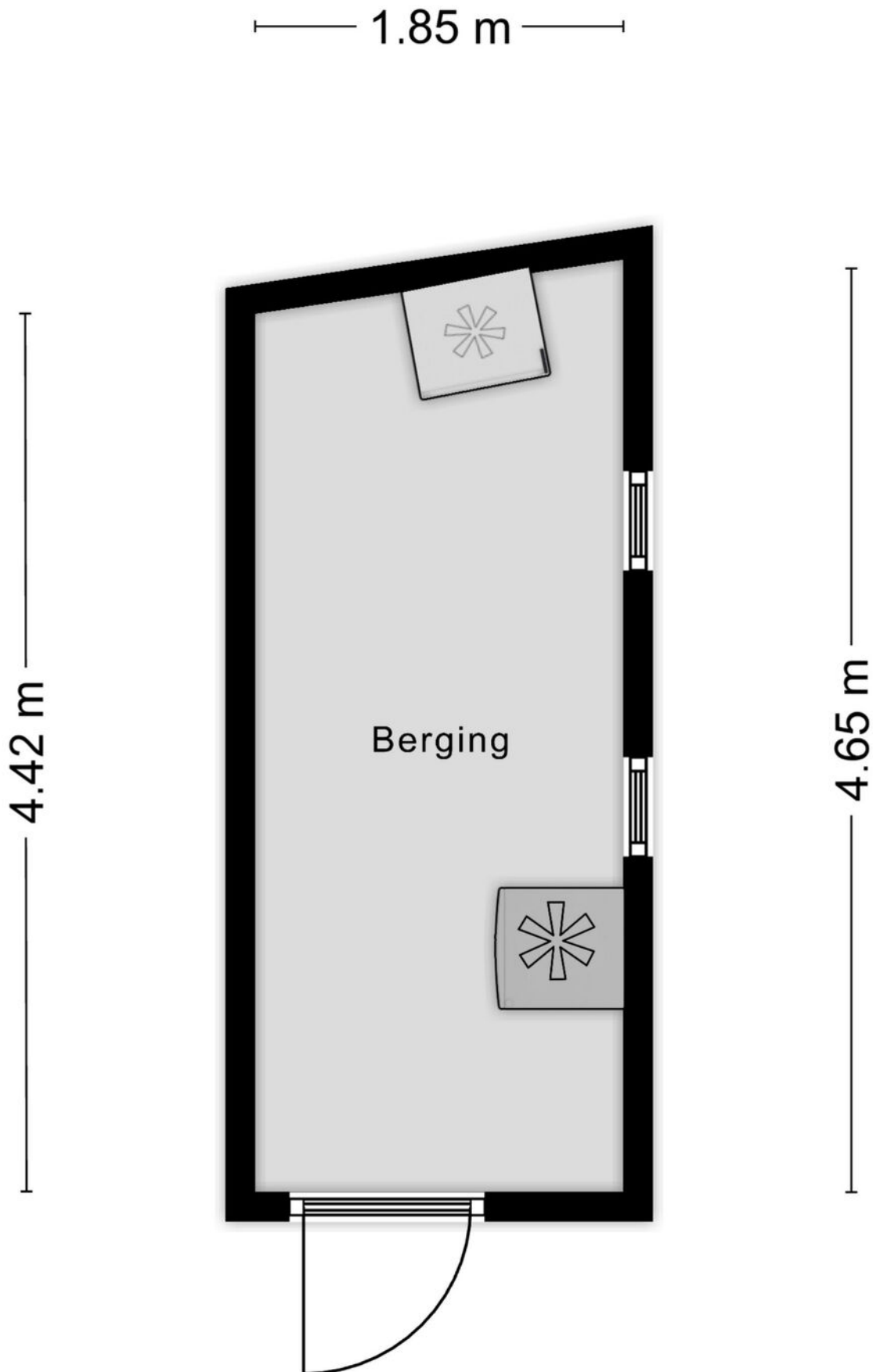
0.77 m



2.53 m

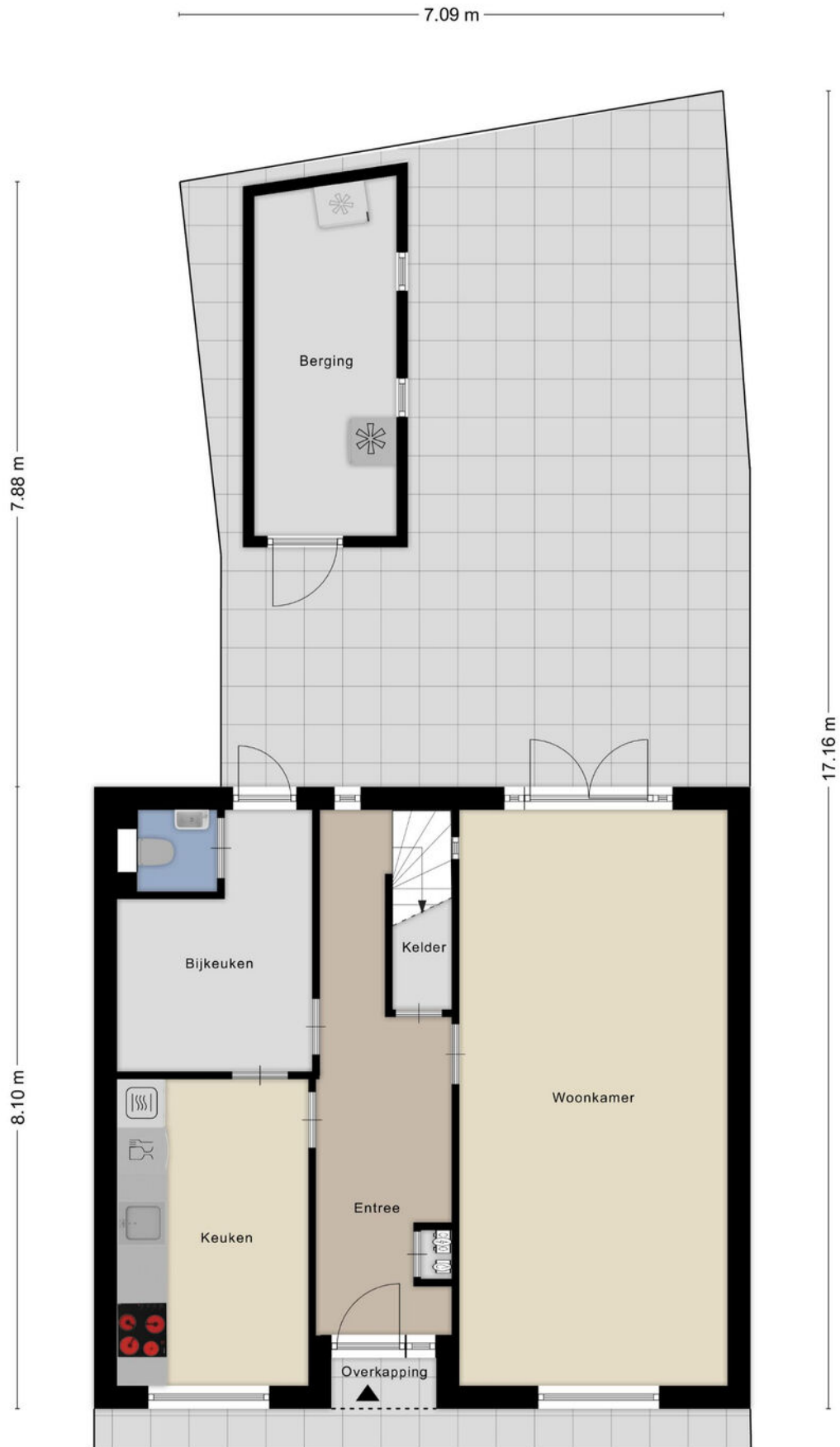
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

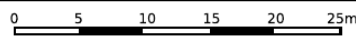
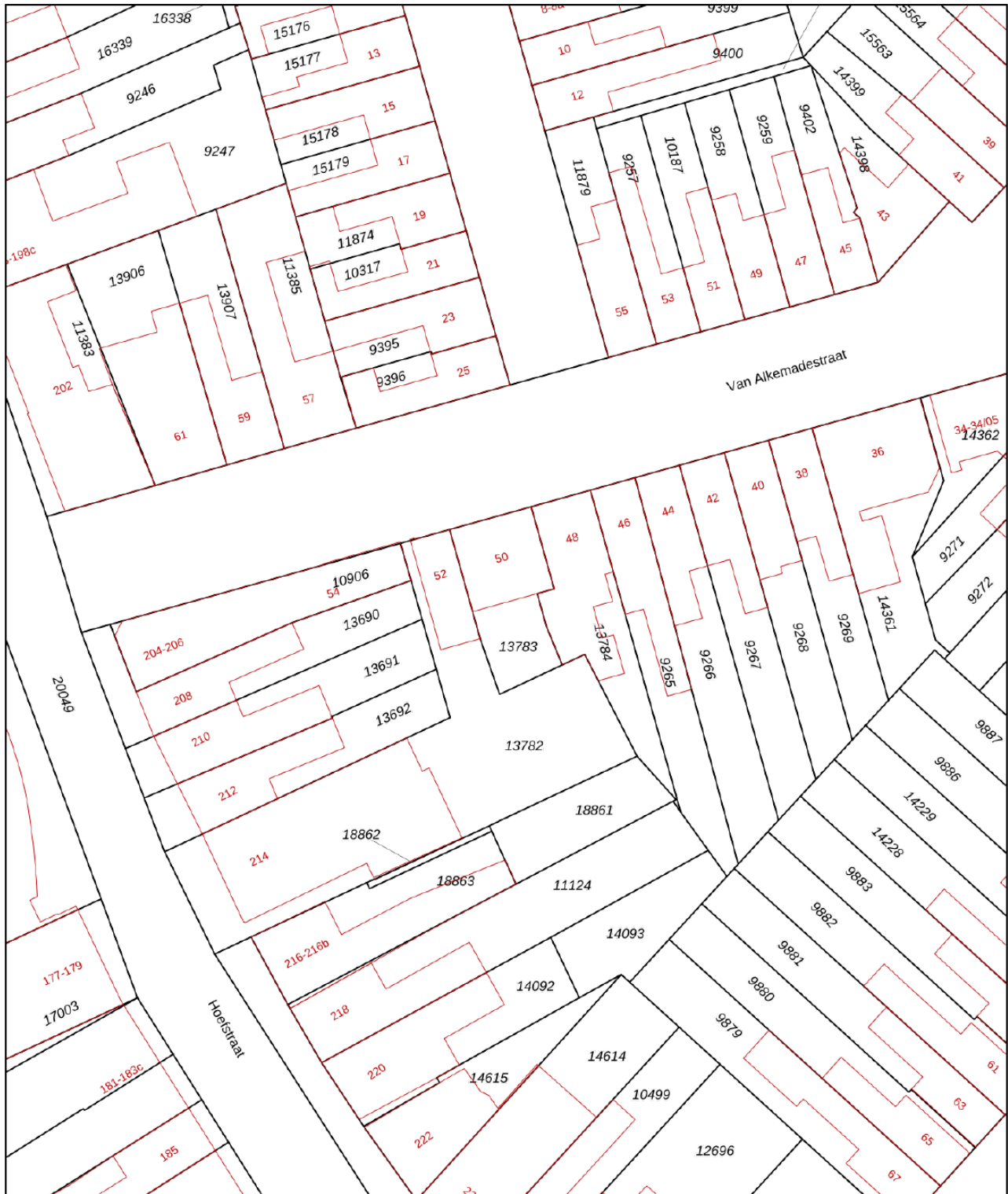
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Via Paul Makelaardij

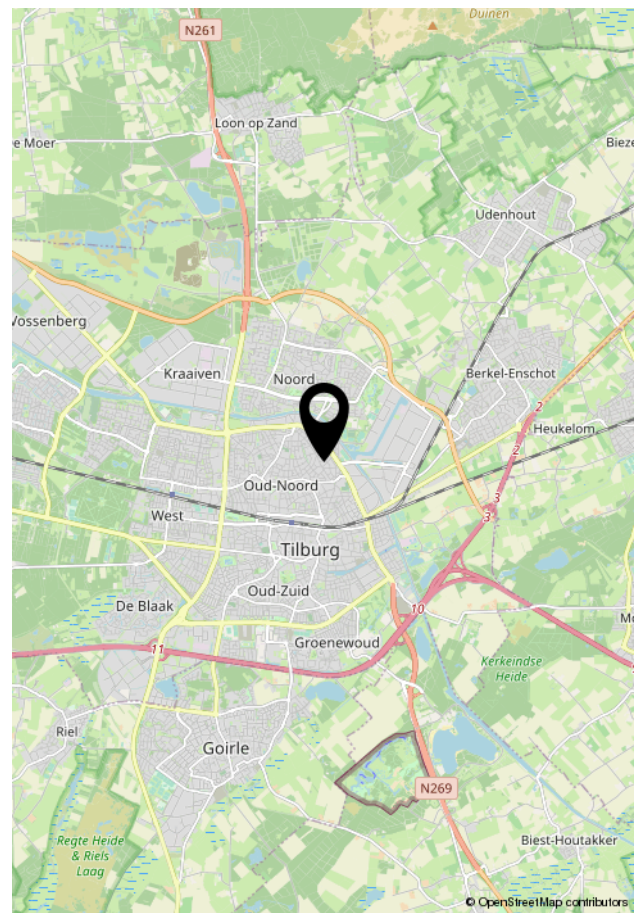
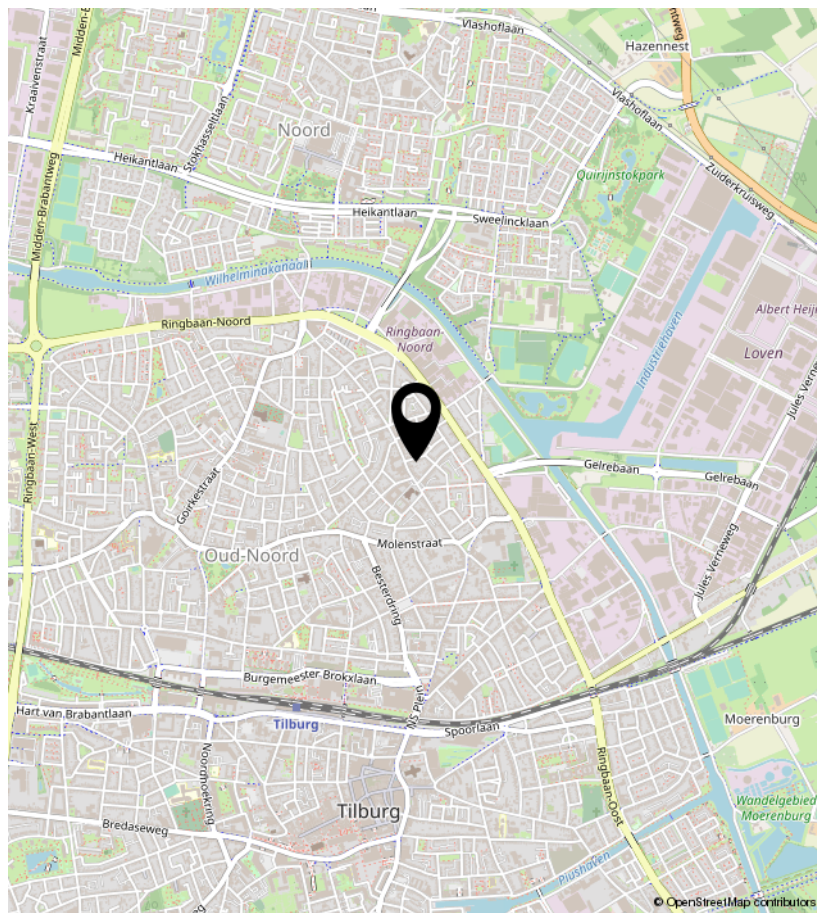
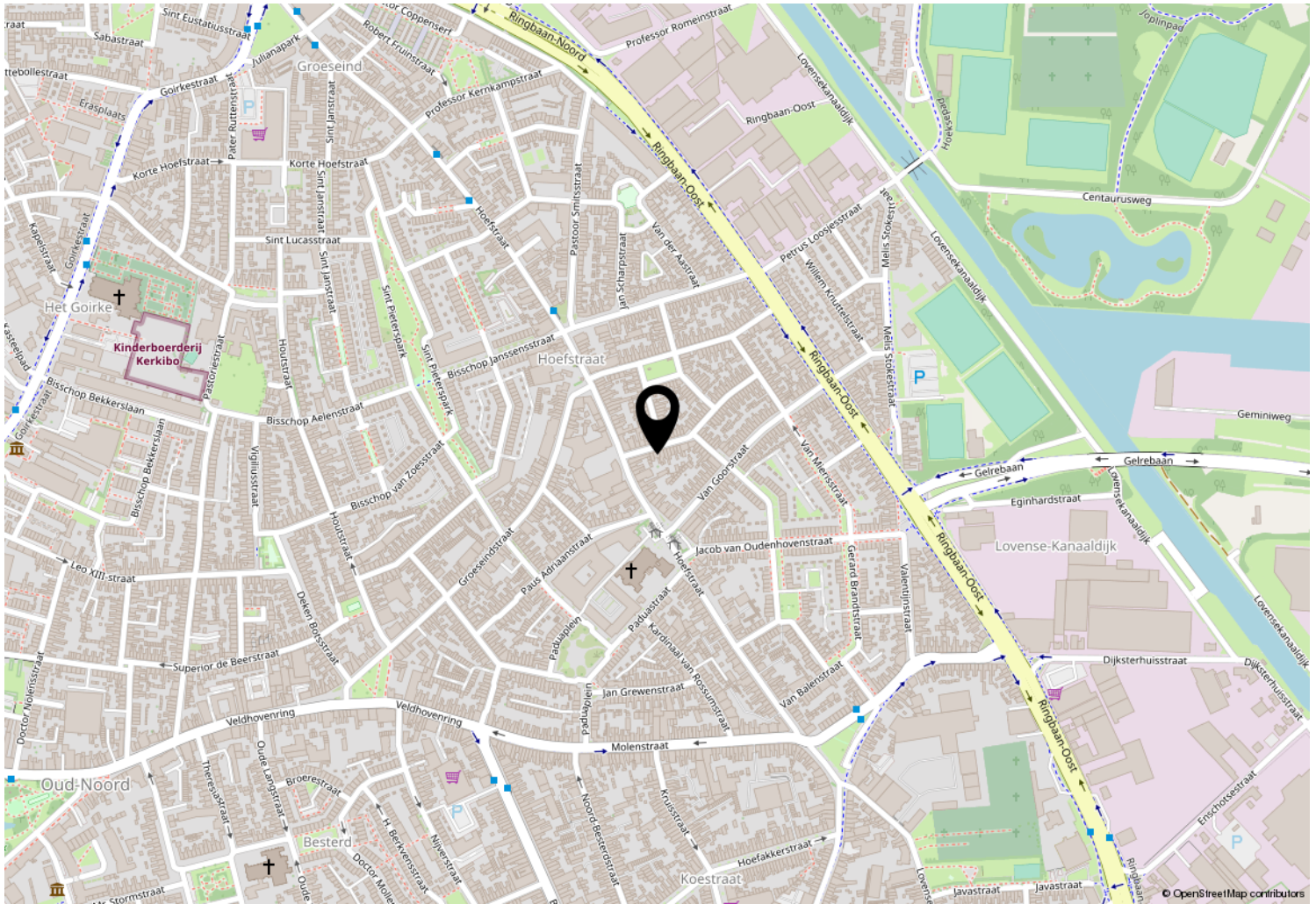


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tilburg</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 13783</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2020
De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





Kempenaarplaats 8
5017 DX Tilburg

013-30 33 195
info@viapaulmakelaardij.nl
www.viapaulmakelaardij.nl

INTERESSE?

Neem dan contact op met ons kantoor.

